

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RBF Tallbocken

Org nr: 732400-2109





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Tallbocken får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

Årets resultat visar ett överskott med 618 tkr innan avsättning gjorts till föreningens underhållsfond och innan ianspråktagande av underhållsfondens medel skett. Resultatet efter fondförändringen ger ett underskott med 322 tkr. Årets resultat är bättre än föregående år främst tack vare ränteintäkter. Föreningen har under året haft mindre kostnader för reparationer och större kostnader för el och vatten. Räntekostnaderna har minskat tack vare löpande amortering.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 389% till 142%. Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 389% till 462%.

I resultatet ingår avskrivningar med 347 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 965 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tallbocken 6 i Kalmar Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 57 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1948. Fastighetens adress är Kaptensgatan 5, 7 och 9 i Kalmar.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
3	30	18	6	57

Dessutom tillkommer:

Förråd	Föreningslokal	Garage	P-platser	Gym/Bastu	Gästlägenhet
12	1	6	34	1	1

Total tomtarea 7 059 m²

Total bostadsarea 3 484 m²

Total lokalarea 296 m²



Årets taxeringsvärde	35 272 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	35 272 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Energi
Telenor	Kabel-Tv och bredband
Kalmar Energi	El
Folksam	Fastighetsförsäkring inkl. bostadsrättstillägg

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 40 tkr och planerat underhåll för 0 kr.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2023 och visar på ett underhållsbehov på 10 973 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 097 tkr (315 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett i enlighet med underhållsplanens rekommendation för 30 år, dvs. med 940 tkr (270 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Balkonginglasning	1998
Ny värmeanläggning	2003
Takbyte	2011
Fönsterbyte	2011
Omdragning elledningar	2014
Avloppsrenovering	2019
Byte belysning	2019
Markytor	2019
Ventilation	2020
Byte fjärrvärmeväxlare	2021



Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte termostatventiler	2024	Ej beslutat
Byte reglerventiler	2024	Ej beslutat
Byte lägenhetsdörrar	2025	Ej beslutat
Målning trapphus	2025	Ej beslutat
Låsbyte	2025	Ej beslutat
Renovering dörrar och entrépartier	2027	Ej beslutat

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tommy Strandman	Ordförande	2024
Jan Karlsson	Sekreterare	2025
Lars-Axel Axelsson	Vice ordförande	2024
Kerstin Bernsby	Ledamot	2024
Åke Bergius	Ledamot	2025
Malin Liljeblad	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Julita Johansson	Suppleant	2024
Samuel Carlsson	Suppleant	2025
Anni Elbrink	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Franz Lindström, Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2024
Ann-Sofie Long	Förtroendevald revisor	2024
Karin Philipsson	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johnny Petersson (sammanställande)	2024
Adam Sandgren	2024
Karin Karlsson	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 79 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 80 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-10-01 då den höjdes med 2 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6 % från och med 2023-09-01.

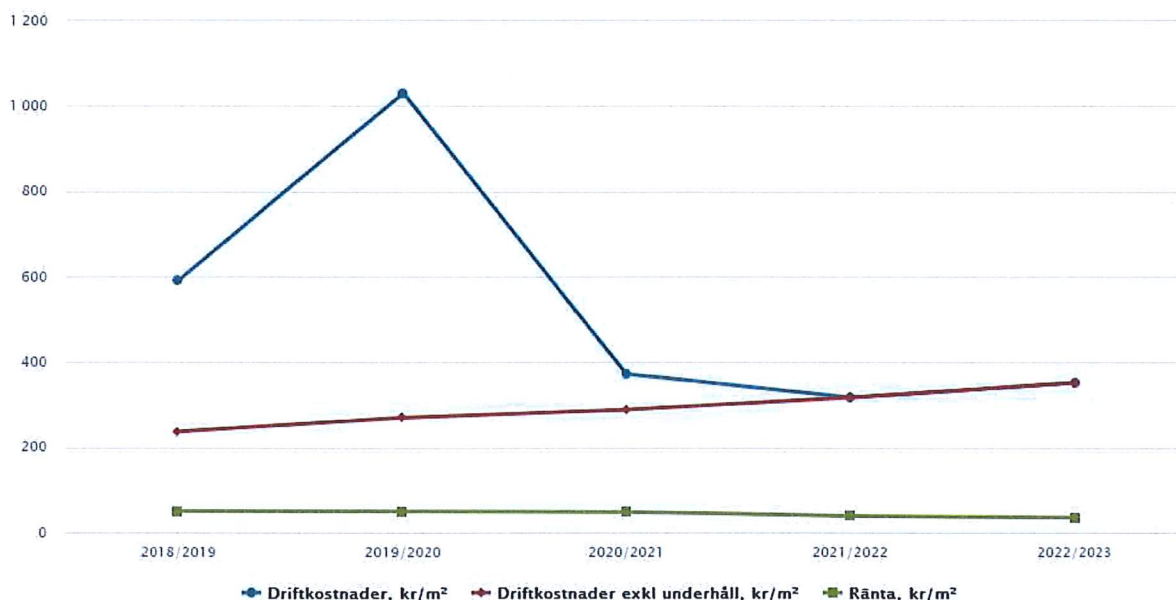
Årsavgiften för 2022/2023 uppgick i genomsnitt till 859 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 040	2 977	2 894	2 840	2 835
Resultat efter finansiella poster	618	473	356	-2 206	-583
Årets resultat	618	473	356	-2 206	-583
Resultat exklusive avskrivningar	965	842	722	-1 847	-225
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	25	214	97	-2 423	-865
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	249	166	165	152	169
Balansomslutning	12 848	0	12 026	11 946	14 469
Soliditet %	14	9	6	3	18
Likviditet exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	462	389	419	349	295
Likviditet inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	142	389	39	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	859	841	817	803	800
Driftkostnader, kr/m ²	352	317	372	1 030	590
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	352	317	288	270	237
Ränta, kr/m ²	35	39	48	50	50
Underhållsfond, kr/m ²	559	310	131	26	604
Lån, kr/m ²	2 743	2 816	2 884	2 957	3 025
Genomsnittsränta %	1,25	1,38	1,65	1,66	1,65



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: justerat eget kapital (eget kapital och obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	66 250			1 173 031	-528 000	473 417
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					473 417	-473 417
Reservering underhållsfond				940 000	-940 000	
Ianspråktagande av underhållsfond						
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						617 623
Vid årets slut	66 250	0	0	2 113 031	-994 583	617 623

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-54 583
Årets resultat	617 623
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-940 000
Summa	-376 960

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 376 960**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 039 838	2 977 393
Övriga rörelseintäkter	Not 3	124 072	144 160
Summa rörelseintäkter		3 163 910	3 121 553
Rörelsekostnader			
Driftskostnader & övriga externa kostnader	Not 4,5	-2 013 032	-1 874 228
Personalkostnader	Not 6	-122 918	-123 466
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-347 479	-368 289
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-150 267
Summa rörelsekostnader		-2 483 428	-2 516 250
Rörelseresultat		680 481	605 303
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	2 060	9 888
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	66 308	11 028
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	-131 226	-152 803
Summa finansiella poster		-62 859	-131 886
Resultat efter finansiella poster		617 623	473 417
Årets resultat		617 623	473 417



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	8 305 270	8 647 798
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	44 550	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 349 820	8 647 798
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	103 000	103 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		103 000	103 000
Summa anläggningstillgångar		8 452 820	8 750 798
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	0	4 948
Övriga fordringar	Not 16	23 659	24 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	211 327	159 958
Summa kortfristiga fordringar		234 986	188 914
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	4 160 200	3 585 019
Summa kassa och bank		4 160 200	3 585 019
Summa omsättningstillgångar		4 395 187	3 773 933
Summa tillgångar		12 848 006	12 524 731



Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	66 250	66 250	
Fond för yttre underhåll	2 113 031	1 173 031	
Summa bundet eget kapital	2 179 281	1 239 281	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-994 583	-528 000	
Årets resultat	617 623	473 417	
Summa fritt eget kapital	-376 960	-54 583	
Summa eget kapital	1 802 321	1 184 699	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	7 950 493	10 368 879
Summa långfristiga skulder		7 950 493	10 368 879
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	2 418 386	273 780
Leverantörsskulder	Not 20	173 886	309 957
Skatteskulder	Not 21	10 345	8 589
Övriga skulder	Not 22	65 597	67 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	426 978	311 716
Summa kortfristiga skulder		3 095 192	971 154
Summa eget kapital och skulder		12 848 006	12 524 731



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Standardförbättringar	Linjär	50
Markanläggningar	Linjär	25

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 992 241	2 931 289
Hyror, lokaler	18 168	18 230
Hyror, garage	12 600	12 600
Hyror, p-platser	20 400	19 565
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 624	-4 158
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-211	-397
Elavgifter	264	264
Summa nettoomsättning	3 039 838	2 977 393

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Kabel-tv-avgifter	112 860	112 860
Övriga lokalintäkter	50	0
Övriga ersättningar	10 695	29 644
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-3
Övriga rörelseintäkter	470	1 659
Summa övriga rörelseintäkter	124 072	144 160



Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Reparationer	-40 169	-63 179
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-99 136	-95 303
Arrendeavgifter	-9 267	-8 476
Försäkringspremier	-46 192	-42 329
Kabel- och digital-TV	-112 860	-112 860
Återbäring från Riksbyggen	5 400	10 000
Serviceavtal	-3 633	-3 395
Bevakningskostnader	-3 561	0
Snö- och halkbekämpning	-21 860	-21 856
Statuskontroll	-97 463	0
Drift och förbrukning, övrigt	0	-7 438
Förbrukningsmaterial och inventarier	-9 719	-20 372
Vatten	-176 316	-161 161
Fastighetsel	-128 298	-100 606
Uppvärmning	-457 081	-463 276
Sophantering och återvinning	-111 117	-104 530
Fastighetsskötsel, extra debiterat	-17 938	-2 113
Summa driftskostnader	-1 329 210	-1 196 895

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode	-570 537	-551 081
IT-kostnader	-72 090	-66 577
Arvode, yrkesrevisorer	-12 813	-12 813
Övriga förvaltningskostnader	-12 276	-7 153
Kreditupplysningar	-3 951	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 589	-28 980
Representation	0	-2 441
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-50
Medlems- och föreningsavgifter	-2 565	-3 135
Bankkostnader	-4 057	-5 105
Övriga externa kostnader	-945	0
Summa övriga externa kostnader	-683 822	-677 333

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-33 300	-33 300
Sammanträdesarvoden	-43 800	-40 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-22 169	-27 504
Övriga personalkostnader	-8 400	-8 400
Sociala kostnader	-15 249	-14 062
Summa personalkostnader	-122 918	-123 466



Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-27 945	-27 945
Avskrivning Markanläggningar	-9 547	-9 547
Avskrivningar Standardförbättringar	-305 038	-330 798
Avskrivning Installationer	-4 950	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-347 479	-368 289

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-150 267
Summa övriga rörelsekostnader	0	-150 267

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 060	9 888
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 060	9 888

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	65 997	11 026
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	33	2
Övriga ränteintäkter	277	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	66 308	11 028

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-131 043	-148 501
Övriga räntekostnader	-183	0
Övriga finansiella kostnader	0	-4 302
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-131 226	-152 803



Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	1 362 296	1 362 296
Mark	63 504	63 504
Standardförbättringar	15 438 888	16 082 888
Markanläggning	156 458	139 583
	17 021 146	17 648 271
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	16 875
	0	16 875
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader		-644 000
	0	-644 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	17 021 146	17 021 146
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 282 466	-1 254 521
Standardförbättringar	-7 012 483	-7 175 418
Markanläggningar	-78 399	-68 852
	-8 373 348	-8 498 791
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-27 945	-27 945
Årets avskrivning standardförbättringar	-305 038	-330 798
Årets avskrivning markanläggningar	-9 547	-9 547
	-342 530	-368 290
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 715 878	-8 867 081
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering standardförbättringar – gjord avskrivning	0	493 733
	0	493 733
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 715 878	-8 373 348
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 305 270	8 647 799
Varav		
Byggnader	51 885	79 830
Mark	63 504	63 504
Standardförbättringar	8 121 367	8 426 405
Markanläggningar	68 513	78 060
Taxeringsvärden		
Bostäder	34 400 000	34 400 000
Lokaler	872 000	872 000

Totalt taxeringsvärde	35 272 000	35 272 000
<i>varav byggnader</i>	<i>24 872 000</i>	<i>24 872 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 400 000</i>	<i>10 400 000</i>

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	124 362	156 840
	124 362	156 840
Årets anskaffningar		
Installationer	49 500	0
	49 500	0
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg	0	-32 478
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	-32 478
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	173 862	124 362
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-124 362	-156 840
	-124 362	-156 840
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	0	32 478
	0	32 478
Årets avskrivningar		
Installationer	-4 950	0
	-4 950	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-124 362	-124 362
Installationer	-4 950	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-129 312	-124 362
Restvärde enligt plan vid årets slut	44 550	0
Varav		
Installationer	44 550	0



Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Andra långfristiga fordringar	103 000	103 000
Summa andra långfristiga fordringar	103 000	103 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	4 948
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	4 948

Not 16 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	23 659	24 008
Summa övriga fordringar	23 659	24 008

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	51 244	8 514
Förutbetalda försäkringspremier	15 968	14 257
Förutbetalt förvaltningsarvode	144 115	137 187
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	211 327	159 958

Not 18 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	3 564 338	2 746 377
Transaktionskonto	595 862	838 642
Summa kassa och bank	4 160 200	3 585 019



Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	10 368 879	10 642 659
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder	-2 144 606	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-273 780	-273 780
Långfristig skuld vid årets slut	7 950 493	10 368 879

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,09%	2024-12-28	1 980 384,00	0,00	52 000,00	1 928 384,00
SEB	1,42%	2025-03-28	2 243 509,00	0,00	60 000,00	2 183 509,00
SWEDBANK	1,32%	2025-12-22	1 765 600,00	0,00	60 000,00	1 705 600,00
SWEDBANK	1,43%	2026-12-22	2 393 000,00	0,00	44 000,00	2 349 000,00
SWEDBANK	0,96%	2023-10-25	2 260 166,00	0,00	57 780,00	2 202 386,00
Summa			10 642 659,00	0,00	273 780,00	10 368 879,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 273 780 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har ett lån som villkorsändras under nästa räkenskapsår varför den delen av skulden också kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller hela beloppet om 7 950 493 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 20 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	173 886	309 957
Summa leverantörsskulder	173 886	309 957

Not 21 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	10 345	8 589
Summa skatteskulder	10 345	8 589

Not 22 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	65 597	66 392
Skuld sociala avgifter och skatter	0	720
Summa övriga skulder	65 597	67 112



Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	11 504	0
Upplupna räntekostnader	14 920	15 317
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 685	6 015
Upplupna elkostnader	8 497	10 661
Upplupna vattenavgifter	14 183	13 663
Upplupna värmekostnader	22 344	21 348
Upplupna styrelsearvoden	77 100	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 561	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	271 185	244 712
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	426 978	311 716

Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	13 592 900	13 592 900



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t .ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-08-31	2022-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 329 210	1 196 895
Övriga externa kostnader	683 822	677 333
Personalkostnader	122 918	123 466
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	347 479	368 289
Övriga rörelsekostnader	0	150 267
Finansiella poster	62 859	131 886
Summa kostnader	2 546 287	2 648 136



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022/2023	2021/2022
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	17 938	2 113
Rabatt/återbäring från RB	-5 400	-10 000
Serviceavtal	3 633	3 395
Statuskontroll	97 463	0
Bevakningskostnader jour	3 561	0
Snö- och halkbekämpning	21 860	21 856
Rep bostäder utg för köpta tj	12 150	12 758
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	15 785	36 989
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	8 933	2 751
Rep installationer utg för köpta tj	0	10 680
Rep install utg för köpta tj Värme	3 300	0
Fastighetsel	128 298	100 606
Uppvärmning	457 081	463 276
Vatten	176 316	161 161
Sophämtning	105 717	98 580
Extra sophämtning	5 400	5 950
Fastighetsförsäkring	46 192	42 329
Arrendeavgifter	9 267	8 476
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	112 860	112 860
Övriga fastighetskostnader	0	7 438
Fastighetskatt	99 136	95 303
Förbrukningsinventarier	0	8 378
Förbrukningsmaterial	9 719	11 994
Summa driftkostnader	1 329 210	1 196 895



RBF Tallbocken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Tallbocken i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557506034293

Dokument

Årsredovisning 2022-2023

Huvuddokument

26 sidor

Startades 2023-12-04 09:29:24 CET (+0100) av Anni

Elbrink (AE)

Färdigställt 2023-12-28 13:52:39 CET (+0100)

Initierare

Anni Elbrink (AE)

Riksbyggen

anni.elbrink@riksbyggen.se

Signerare

Tommy Strandman (TS)

tommy.strandman@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"TOMMY STRANDMAN"

Signerade 2023-12-04 09:55:05 CET (+0100)

Jan Karlsson (JK)

jan98karlsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Karlsson"

Signerade 2023-12-04 11:15:17 CET (+0100)

Lars-Axel Axelsson (LA)

lars-axel.axelsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"LARS AXEL AXELSSON"

Signerade 2023-12-04 10:43:02 CET (+0100)

Kerstin Bernsby (KB)

kerstin.bernsby@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KERSTIN BERNSBY"

Signerade 2023-12-04 09:31:16 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557506034293

Åke Bergius (ÅB)

ullabergius@hotmail.com

+46706033734

Signerade 2023-12-20 16:00:31 CET (+0100)

Malin Liljeblad (ML)

Malin.Liljeblad@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MALIN LILJEBLAD"

Signerade 2023-12-04 09:44:39 CET (+0100)

Ann-Sofie Long (AL)

annsofielong69@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN-SOFIE LONG"

Signerade 2023-12-20 21:22:06 CET (+0100)

Karin Philipsson (KP)

nybrokarin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Karin Philipsson"

Signerade 2023-12-20 16:40:36 CET (+0100)

Franz Lindström (FL)

franz.lindstrom@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Franz Robert Nicholas Lindström"

Signerade 2023-12-28 13:52:39 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557506034293

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Tallbocken org.nr 732400-2109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Tallbocken för år 2022-09-01 – 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

De Förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Brf Tallbocken för år 2022-09-01 – 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Den dag som framgår av vår elektroniska underkrift

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Ann-Sofie Long
Förtroendevald revisor

Karin Philipsson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557506037894

Dokument

Revisionsberättelse Tallbocken (Kalmarhus 6)

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-12-04 09:35:13 CET (+0100) av Anni

Elbrink (AE)

Färdigställt 2023-12-28 13:51:40 CET (+0100)

Initierare

Anni Elbrink (AE)

Riksbyggen

anni.elbrink@riksbyggen.se

Signerare

Ann-Sofie Long (AL)

annsofielong69@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN-SOFIE LONG"

Signerade 2023-12-10 18:45:15 CET (+0100)

Karin Philipsson (KP)

nybrokarin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Karin Philipsson"

Signerade 2023-12-04 12:15:43 CET (+0100)

Franz Lindström (FL)

franz.lindstrom@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Franz Robert Nicholas Lindström"

Signerade 2023-12-28 13:51:40 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557506037894

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

